



NATIONAL AND
INTERNATIONAL
**SRIPATUM
UNIVERSITY**
CONFERENCE
2018

SPU
SRIPATUM
UNIVERSITY

SPUCON 2018

Sripatum University, Bangkok, Thailand

การประชุมวิชาการระดับชาตินานาชาติ

มหาวิทยาลัยศรีปทุม ครั้งที่ 13 ประจำปี 2561
เรื่อง วิจัยและนวัตกรรมเพื่อประเทศไทย 4.0

**The 13th National and International
Sripatum University Conference (SPUCON 2018) :
Research and Innovations for Thailand 4.0**

คณะกรรมการจัดงานประชุมวิชาการระดับชาตินานาชาติ มหาวิทยาลัยศรีปทุม
ครั้งที่ 13 ประจำปี 2561

1. ที่ปรึกษา

(1) อธิการบดี	ที่ปรึกษา
(2) ที่ปรึกษามหาวิทยาลัย	ที่ปรึกษา
(3) รองอธิการบดี	ที่ปรึกษา
(4) ผู้ช่วยอธิการบดี	ที่ปรึกษา

2. คณะกรรมการจัดประชุม

(1) รองศาสตราจารย์ ดร.ณรงค์ อยู่ถนอม	ประธาน (มหาวิทยาลัยศรีปทุม)
(2) ศาสตราจารย์ ดร.ประภาส จงสิตย์วัฒนา	กรรมการ (จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย)
(3) ศาสตราจารย์ ดร.ไพฑูรย์ สินลารัตน์	กรรมการ (มหาวิทยาลัยธุรกิจบัณฑิต)
(4) ศาสตราจารย์ ดร.วรศักดิ์ กนกนุกุลชัย	กรรมการ (สถาบันเทคโนโลยีแห่งเอเชีย)
(5) ศาสตราจารย์ ดร.ศุภชัย ขาวะประภาษ	กรรมการ (จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย)
(6) ศาสตราจารย์กิตติคุณ เดชา บุญค้ำ	กรรมการ (จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย)
(7) ศาสตราจารย์เกษมสันต์ วัฒวรรณ	กรรมการ (ศาลแรงงานกลาง)
(8) ศาสตราจารย์นวลจันทร์ ทศนชัยกุล	กรรมการ (มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์)
(9) รองศาสตราจารย์ ดร.กาญจนา แก้วเทพ	กรรมการ (จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย)
(10) Prof. Dr.Howard W Combs	กรรมการ (San José State University, USA)
(11) Prof. Dr.Marina Vayndorf-Sysoeva	กรรมการ (Sholokhov Moscow State University for the Humanities, Russia)
(12) Prof. Dr.Yoshida Masami	กรรมการ (Chiba University, Japan)
(13) Prof. Dr.YoungHwan Kim	กรรมการ (Pusan National University, Republic of Korea)
(14) Dr.en C.E.T. Juan José Contreras Castillo	กรรมการ (Universidad de Colima, Mexico)
(15) Dr.Daniel Tan Tiong Hok	กรรมการ (Taylor's Education Group, Malaysia)
(16) รองศาสตราจารย์ ดร.สุบิน ชูระรัช	เลขานุการ (มหาวิทยาลัยศรีปทุม)

3. คณะกรรมการอำนวยการ

(1) รองอธิการบดี (รองศาสตราจารย์ ดร.ณรงค์ อยู่ถนอม)	ประธาน
(2) รองอธิการบดี วิทยาเขตชลบุรี (ดร.บุษบา ชัยจินดา)	รองประธาน
(3) รองอธิการบดี (ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.วิรัช เลิศไพฑูรย์พันธ์)	รองประธาน
(4) ผู้ช่วยอธิการบดีทุกคน	กรรมการ
(5) คณบดีทุกคณะ	กรรมการ
(6) ผู้อำนวยการสำนักวิชาศึกษาทั่วไป	กรรมการ
(7) ผู้อำนวยการวิทยาลัยนานาชาติ	กรรมการ

- | | |
|---|-----------|
| (8) ผู้อำนวยการกลุ่มงานทุกกลุ่ม | กรรมการ |
| (9) รองคณบดีบัณฑิตวิทยาลัย วิทยาเขตชลบุรี | กรรมการ |
| (10) ผู้อำนวยการหลักสูตรทุกหลักสูตร | กรรมการ |
| (11) ผู้อำนวยการศูนย์ส่งเสริมและพัฒนางานวิจัย | เลขานุการ |

4. คณะกรรมการพิจารณาผลงาน

- | | |
|---|------------------|
| (1) รองศาสตราจารย์ ดร.สุบิน ยุระรัช | ประธาน |
| (2) ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.ฐิตาภรณ์ สันจรรย์ศักดิ์ | รองประธาน |
| (3) ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.ประเสริฐ สัทธจิรพัฒน์ | กรรมการ |
| (4) ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.สุพัฒนพร เกษราพงศ์ | กรรมการ |
| (5) ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.ปราณี มณีรัตน์ | กรรมการ |
| (6) ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.สิรินธร สันจินดาวงศ์ | กรรมการ |
| (7) ผู้ช่วยศาสตราจารย์วรากร ไข่มวงค์ | กรรมการ |
| (8) ดร.นันทพล กาญจนวัฒน์ | กรรมการ |
| (9) ดร.ชานนท์ วาสิน | กรรมการ |
| (10) นางนิภาวรรณ พุทธสงกรานต์ | เลขานุการ |
| (11) ดร.วสวัตต์ สุทธิญาณณี | ผู้ช่วยเลขานุการ |
| (12) นางสาวอรกัญญา สุขแก้ว | ผู้ช่วยเลขานุการ |

5. คณะกรรมการประชาสัมพันธ์ ศิลปกรรม จัดพิมพ์เอกสาร และจัดทำรายงานสืบเนื่อง

การประชุมวิชาการ (CD-Proceedings)

- | | |
|---------------------------------------|-----------|
| (1) ผู้อำนวยการกลุ่มงานกิจการสัมพันธ์ | ประธาน |
| (2) ผู้อำนวยการสำนักงานประชาสัมพันธ์ | รองประธาน |
| (3) บุคลากรสำนักงานประชาสัมพันธ์ทุกคน | กรรมการ |
| (4) บุคลากรงานกราฟิกและศิลปกรรมทุกคน | กรรมการ |
| (5) บุคลากรโรงพิมพ์ทุกคน | กรรมการ |
| (6) นางสาวกรองทอง หงษ์สินลี | เลขานุการ |

6. คณะกรรมการจัดทำและดูแล Website การประชุมวิชาการ

- | | |
|--|-----------|
| (1) ผู้อำนวยการศูนย์เทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสาร | ประธาน |
| (2) เจ้าหน้าที่ศูนย์ ICT ทุกคน | กรรมการ |
| (3) นายวิรุฬห์ ศัสตุระ | เลขานุการ |

7. คณะกรรมการฝ่ายอาคารและสถานที่

- | | |
|---------------------------------|-----------|
| (1) นายภาณุภูมิ อรรถกรศิริโพธิ์ | ประธาน |
| (2) นายปิยะศักดิ์ รัตนภักดี | รองประธาน |
| (3) นายเสกสรรค์ เสี่ยงเพราะ | กรรมการ |
| (4) นายสมบุญ แสงอินทร์ | กรรมการ |
| (5) นายวีรพล เกตุอ่วม | กรรมการ |
| (6) นายเสน่ห์ เข้มพรหมมา | กรรมการ |

(7)	นายสมหมาย เขี่ยมสถาน	กรรมการ
(8)	นายถวัลย์ศักดิ์ กลัดเขียว	กรรมการ
(9)	นายอานนท์ บุญสอน	กรรมการ
(10)	นางสาวทัศนีย์ ยิ่งประทานพร	กรรมการ
(11)	นายประคอง ฤกษ์เปรมปรี	กรรมการ
(12)	นางสาวสุพัตรา ปันไสว	เลขานุการ
(13)	นายธงชัย เขี่ยมทอง	ผู้ช่วยเลขานุการ
(14)	นางวิมล ชมจำปี	ผู้ช่วยเลขานุการ

8. คณะกรรมการฝ่ายจัดเลี้ยง

(1)	กณบดีวิทยาลัยการท่องเที่ยวและบริการ	ประธาน
(2)	นางราณี อมรินทร์รัตน์	กรรมการ
(3)	นางสาวดวงเดือน อาจสมบุญ	กรรมการ
(4)	นางสาวพีรยา สุกิจเจ	กรรมการ
(5)	นางสาวเพชรพรรณ มีกุศล	กรรมการ
(6)	นายนครินทร์ ทั้งทอง	กรรมการ
(7)	นางสาวเกวลิณ อินทร์มูลน้อย	กรรมการ
(8)	นางสาวขวัญลดา สาระนาค	กรรมการ
(9)	นางสาวนิชาภัทร์ ดิวงค์	กรรมการ
(10)	นางเดือนใจ ศรีชะฎา	กรรมการและเลขานุการ
(11)	นางจันทร์สม พุทธวงษ์	ผู้ช่วยเลขานุการ
(12)	นางสาวทัศนีย์ ยิ่งประทานพร	ผู้ช่วยเลขานุการ

9. คณะกรรมการฝ่ายบริการเทคโนโลยี แสง เสียง โสตทัศนูปกรณ์

(1)	ผู้อำนวยการกลุ่มงานบริการเทคโนโลยี	ประธาน
(2)	ผู้อำนวยการศูนย์เทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสาร	รองประธาน
(3)	ผู้อำนวยการศูนย์มีเดีย	รองประธาน
(4)	เจ้าหน้าที่ศูนย์เทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสารทุกคน	กรรมการ
(5)	เจ้าหน้าที่ศูนย์มีเดียทุกคน	กรรมการ
(6)	ผู้ช่วยผู้อำนวยการศูนย์มีเดีย ด้านงานผลิต	เลขานุการ

10. คณะกรรมการฝ่ายต้อนรับ ลงทะเบียน และประเมินผล

(1)	ผู้อำนวยการสำนักวิชาศึกษาทั่วไป	ประธาน
(2)	ผู้ช่วยศาสตราจารย์อานาจ วังจีน	รองประธาน
(3)	ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.สมเกียรติ กรวยสวัสดิ์	กรรมการ
(4)	ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ธนภณ สมหวัง	กรรมการ
(5)	ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ปรีชา สุภวงค์	กรรมการ
(6)	ผู้ช่วยศาสตราจารย์ธัญกร คำแวง	กรรมการ
(7)	ผู้ช่วยศาสตราจารย์มนนภา เทพสุด	กรรมการ

(8)	ว่าที่ ร.ต.สมเกียรติ แสงอรุณเฉลิมสุข	กรรมการ
(9)	นางสาวอัมรินทร์ชญาณ์ อนันตกานนท์	กรรมการ
(10)	นางสาวพิมพ์พร ฟองหล้า	กรรมการ
(11)	นางสาวพรณี บุญสุยา	กรรมการ
(12)	นายพิชัย แซ่มสา	กรรมการ
(13)	นางวันเพ็ญ ลงยันต์	กรรมการ
(14)	นางสาวกัลยา คงอนุมัติ	กรรมการ
(15)	นางสาวมณีนรัตน์ เกตุไสว	กรรมการ
(16)	นางสาวเพ็ญประภา สุวรรณะ	กรรมการ
(17)	นางสาวภัทรภรณ์ ศรีบุญย์	กรรมการ
(18)	ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.ขนิษฐา ชัยรัตนาวรรณ	กรรมการและเลขานุการ

11. คณะกรรมการฝ่ายพิธีการ

(1)	ดร.ไพบุลย์ สุขวิจิตร บาร์	ประธาน
(2)	ดร.ถาวร ทิศทองคำ	กรรมการ
(3)	นางสาวสุทธิชา เพชรวีระ	กรรมการ
(4)	นางสาวรัตติยา กิลกริส	กรรมการและเลขานุการ

รายนามผู้ทรงคุณวุฒิพิจารณาบทความ

การประชุมวิชาการระดับชาตินานาชาติ มหาวิทยาลัยศรีปทุม ครั้งที่ 13 ประจำปี 2561

ศาสตราจารย์ ดร.สุทัศน์ ยกด้าน	มหาวิทยาลัยศรีนครินทรวิโรฒ
ศาสตราจารย์ พล.ต.ทพ.รังษิณ บุญคุ้ม	มหาวิทยาลัยเวสเทิร์น
ศาสตราจารย์พิเศษ ดร.จำเนียร จวงตระกูล	Far East University, South Korea
รองศาสตราจารย์ จรินทร์ เทศวานิช	มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมมาธิราช
รองศาสตราจารย์ ไฉไล สักดิวงษ์	มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์
รองศาสตราจารย์ ชื่นจิตต์ แจ่มเจนนิก	มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์
รองศาสตราจารย์ ดร.กาญจนา แก้วเทพ	จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
รองศาสตราจารย์ ดร.กิตติภูมิ รอดสิน	มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอมเกล้าพระนครเหนือ
รองศาสตราจารย์ ดร.กิติ ชยะกุลศิริ	มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีสุรนารี
รองศาสตราจารย์ ดร.ครรชิต ทะก่อง	มหาวิทยาลัยนเรศวร
รองศาสตราจารย์ ดร.จรัสดาว อินทรทัศน์	มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอมเกล้าธนบุรี
รองศาสตราจารย์ ดร.จินตนา สายทองคำ	สถาบันบัณฑิตพัฒนศิลป์
รองศาสตราจารย์ ดร.ธัญญา วสุศรี	มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอมเกล้าธนบุรี
รองศาสตราจารย์ ดร.ธนาคม สุนทรชัยนาคแสง	มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอมเกล้าพระนครเหนือ
รองศาสตราจารย์ ดร.บรรจบ บรรณรุจิ	มหาวิทยาลัยมหาจุฬาลงกรณราชวิทยาลัย
รองศาสตราจารย์ ดร.บุญศรี พรหมมาพันธุ์	มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมมาธิราช
รองศาสตราจารย์ ดร.ประพนธ์ เจียรกุล	มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมมาธิราช
รองศาสตราจารย์ ดร.ปรียานุช อภิบุญโยภาส	มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์
รองศาสตราจารย์ ดร.ปิยากร หวังมหาพร	มหาวิทยาลัยศรีปทุม
รองศาสตราจารย์ ดร.รุ่งรศมี บุญดาว	มหาวิทยาลัยอุบลราชธานี
รองศาสตราจารย์ ดร.วิจิตร กิณเรศ	สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง
รองศาสตราจารย์ ดร.ศรัณย์ วรรณนัจฉริยา	มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์
รองศาสตราจารย์ ดร.สชาติพร พงศ์วัชร	มหาวิทยาลัยราชภัฏภูเก็ต
รองศาสตราจารย์ ดร.สุนีย์ เหมาะประสิทธิ์	มหาวิทยาลัยศรีนครินทรวิโรฒ
รองศาสตราจารย์ ดร.สุบิน ยุระรัช	มหาวิทยาลัยศรีปทุม
รองศาสตราจารย์ ดร.อรอนพ จินะวัฒน์	มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมมาธิราช
รองศาสตราจารย์ นกสินธุ์ แผลงสร	มหาวิทยาลัยศรีนครินทรวิโรฒ
รองศาสตราจารย์ นฤมล ปิ่นโต	มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
รองศาสตราจารย์ นิภา ศรีไพโรจน์	มหาวิทยาลัยศรีนครินทรวิโรฒ
รองศาสตราจารย์ รุ่งฤดี แผลงสร	มหาวิทยาลัยศรีนครินทรวิโรฒ
รองศาสตราจารย์ สดภาพ ชาติคม	มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอมเกล้าพระนครเหนือ
รองศาสตราจารย์ เอกธิดา เสริมทอง	มหาวิทยาลัยราชภัฏสวนสุนันทา
ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.กาญจนา มีศิลปิกัย	มหาวิทยาลัยศรีปทุม

ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.กุลวรา สุวรรณพิมล
 ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.ขนิษฐา ชัยรัตนาวรรณ
 ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.ขนิษฐา วงษ์สีดาแก้ว
 ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.ชญาณิสวรรค์ โคโนะ
 ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.ชลอ จารุสุทธีรักษ์
 ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.ชุมพล ขวงไย
 ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.ชูชัย สุจิวิกรกุล
 ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.ณคุณ ธรณินิธิญาณ
 ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.ณัฐพร ขววงเงิน
 ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.เทพฤทธิ์ บัณฑิตวัฒนาวงศ์
 ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.ธนวรรณ แสงสุวรรณ
 ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.นิพัทธ์ จงสวัสดิ์
 ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.ประณต บุญไชยอภิสิทธิ์
 ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.ประภาพรณ เกษราพงศ์
 ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.ประเสริฐ สิทธิจิรพัฒน์
 ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.ปราณี มณีรัตน์
 ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.พิมพ์ระวี ไรจน์รุ่งสัคย์
 ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.พุดพงษ์ สุขสว่าง
 ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.วรรณัน ปัตตประกร
 ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.วรลักษณ์ วงศ์โดยหวัง ศิริเจริญ
 ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.วราภรณ์ ไทยมา
 ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.วิไล ถิ่นถาวรอนันต์
 ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.วิศิษฐ์ ถิ่นสมบุญชัย
 ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.ศิริรัตน์ พ่วงแสงสุข
 ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.เสวตฉัตร ศรีสุรัตน์
 ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.สมเกียรติ กรวยสวัสดิ์
 ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.สมบูรณ์ สาระพัค
 ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.สิรินธร สินจินดาวงศ์
 ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.สุพักตรา สุทธิสุภา
 ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.สุพัฒนตรา เกษราพงศ์
 ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.สุวรรณณี จรรยาพูน
 ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.อนุพงศ์ อวิรุทธา
 ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.อภิภา ปรัชญพฤทธิ
 ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.อมรา ติรศิริรัตน์
 ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.อศัมเดช วานิชชินชัย
 ผู้ช่วยศาสตราจารย์ นวรัตน์ ภักดีคำ

มหาวิทยาลัยราชภัฏภูเก็ต
 มหาวิทยาลัยศรีปทุม
 มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอมเกล้าพระนครเหนือ
 มหาวิทยาลัยศรีนครินทรวิโรฒ
 มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์
 สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง
 มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอมเกล้าธนบุรี
 มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์
 มหาวิทยาลัยราชภัฏพระนคร
 มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์
 จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
 มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลธัญบุรี
 มหาวิทยาลัยราชภัฏพระนคร
 มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์
 มหาวิทยาลัยศรีปทุม
 มหาวิทยาลัยศรีปทุม
 มหาวิทยาลัยราชภัฏเพชรบุรี
 มหาวิทยาลัยบูรพา
 มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
 มหาวิทยาลัยศิลปากร
 มหาวิทยาลัยศรีปทุม
 มหาวิทยาลัยบูรพา
 มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์
 มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลพระนคร
 มหาวิทยาลัยศรีนครินทรวิโรฒ
 มหาวิทยาลัยศรีปทุม
 มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์
 มหาวิทยาลัยศรีปทุม
 มหาวิทยาลัยศิลปากร
 มหาวิทยาลัยศรีปทุม
 สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง
 มหาวิทยาลัยศรีปทุม
 จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
 มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ
 มหาวิทยาลัยมหิดล
 มหาวิทยาลัยศรีนครินทรวิโรฒ

ผู้ช่วยศาสตราจารย์ พ.ศ.อ.ดร.มีชัย สีเจริญ
ผู้ช่วยศาสตราจารย์ อภิรติ โตพิศ
ดร.กฤษ เอี่ยมฐานนท์
ดร.เกรียงไกร ตังจะหลุย
ดร.ชาติ วรกุลพิพัฒน์
ดร.ธงชัย จีระดิษฐ์
ดร.ธนภูมิ อติเวทิน
ดร.นิธมน รัตนะรัต
ดร.ประกอบ ชาติภักดิ์
ดร.พีร วงศ์อุปราช
ดร.พุฒิพงศ์ หุ่นโตภาพ
ดร.ภาสวรรณ สุนทรารักษ์
ดร.มณฑิลา เครือสุวรรณ
ดร.วรกร แซ่มเมืองปัก
ดร.วสวัตต์ สุตินญามณี
ดร.วิษณุกร ทองหล่อ
ดร.สุภกร ปุญญฤทธิ์
ดร.สิทธิชัย เค้นตรี
ดร.สุริย์ฉาย พลวัน
พ.ศ.อ. ดร.คมสัน สุขมาก
อาจารย์สุชาญวดี กิ่งแก้ว

โรงเรียนนายร้อยตำรวจ
มหาวิทยาลัยราชภัฏพระนคร
กระทรวงเกษตรและสหกรณ์
มหาวิทยาลัยศรีปทุม
ศูนย์เทคโนโลยีอิเล็กทรอนิกส์และคอมพิวเตอร์แห่งชาติ
บริษัท การบินไทย จำกัด (มหาชน)
มหาวิทยาลัยศรีนครินทรวิโรฒ
มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลพระนคร
มหาวิทยาลัยบูรพา
สำนักงานอัยการพิเศษฝ่ายคดีล้มละลาย 1
มหาวิทยาลัยมหิดล
มหาวิทยาลัยศรีปทุม
บริษัท เพรสซิเดนท้ออโตโมบิล จำกัด
มหาวิทยาลัยศรีปทุม
มหาวิทยาลัยศรีนครินทรวิโรฒ
มหาวิทยาลัยมหิดล
มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอมเกล้าพระนครเหนือ
มหาวิทยาลัยศรีปทุม
สำนักงานตำรวจแห่งชาติ
มหาวิทยาลัยศรีปทุม

สารบัญบทความ (ต่อ)

หน้า

โมเดลเชิงสาเหตุของปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อคุณภาพการใช้สารสนเทศทางการบัญชีที่ส่งผลต่อความได้เปรียบทางการแข่งขันของธุรกิจ SMEs ของไทย	
นันทรัตน์ นามบุรี มหาวิทยาลัยราชภัฏยะลา.....	449
การวางแผนภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาสำหรับธุรกิจให้เช่าสังหาริมทรัพย์ด้วยวิธีการแยกทำสัญญา	
พิเชษฐ์ โสภางษ์ มหาวิทยาลัยศรีปทุม.....	459
การวางแผนภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาโดยการกระจายรายได้	
พิเชษฐ์ โสภางษ์, สุวรรณ รุ่งจตุรงค์, รมิดา คงเขตวนิช มหาวิทยาลัยศรีปทุม.....	466
การประเมินความพึงพอใจของผู้สอบบัญชีรับอนุญาตในเขตกรุงเทพมหานครต่อการให้บริการตรวจสอบบัญชี	
มิตร ทองกาบ, สุรินทร์ สดโกสุม มหาวิทยาลัยนอร์ทกรุงเทพ.....	474
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2560) เรื่อง นโยบายการบัญชี การเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชี และข้อผิดพลาด : วิธีการปรับย้อนหลังหรือวิธีเปลี่ยนทันทีเป็นต้นไป	
รองเอก วรรณพฤษย์ มหาวิทยาลัยศรีปทุม.....	484
ความสัมพันธ์ระหว่างอัตราส่วนกระแสเงินสดกับความสามารถในการทำกำไรของบริษัทในกลุ่มอุตสาหกรรมเกษตรและอุตสาหกรรมอาหารที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย	
วนาลี ชันเงิน, พรพิไล นวกิจเจริญยิ่ง, เมธสิทธิ์ พูลดี มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลรัตนโกสินทร์....	494
ความสัมพันธ์ระหว่างการปฏิบัติตามหลักจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีกับคุณภาพงบการเงินของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย	
สุวรรณ รุ่งจตุรงค์ มหาวิทยาลัยศรีปทุม.....	504
ผลกระทบของการกำกับดูแลกิจการกับการบริหารความเสี่ยงด้านสินเชื่อบริษัทการเงินที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย	
อุปพันธ์ ทวีผล มหาวิทยาลัยศรีปทุม.....	514
ภาวะผู้นำที่มีผลต่อความผูกพันต่อองค์กรของบุคลากรในอุตสาหกรรมเคมีภัณฑ์	
กฤติกา เตโช, ประพันธ์ ชัยกิจอุราใจ มหาวิทยาลัยศรีปทุม.....	523
พฤติกรรมการใช้สื่อสังคมออนไลน์ ของนักศึกษามหาวิทยาลัยศรีปทุม	
กัลยารัตน์ ธีระธนชัยกุล, ประเสริฐ สิทธิจิรพัฒน์, อรณัฐ แสงทองสุข, ญัฐนิ การโพธิ์, ศุภวิชญ์ นิมศิริ, โชติกา เขมวีรวงศ์, อนัญญา พัฒนพงศ์สกุล มหาวิทยาลัยศรีปทุม.....	533
ปัจจัยด้านทัศนคติ ปัจจัยด้านส่วนประสมทางการตลาด และการยอมรับเทคโนโลยีที่มีผลต่อการตัดสินใจซื้อรถยนต์ไฟฟ้าของประชาชนในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล	
กานต์ ภักดีสุข, ชุตินาวดี ทองจีน มหาวิทยาลัยกรุงเทพ.....	542
สภาพแวดล้อมในองค์กรที่มีผลต่อพฤติกรรมความเป็นสมาชิกที่ดีขององค์กรของบุคลากรในสำนักงานเศรษฐกิจการเกษตร กระทรวงเกษตรและสหกรณ์	
จิตติมาภรณ์ จำชู, ประพันธ์ ชัยกิจอุราใจ มหาวิทยาลัยศรีปทุม.....	551
คุณภาพชีวิตในการทำงานที่มีผลต่อพฤติกรรมความเป็นสมาชิกที่ดีขององค์กรของบุคลากรในมหาวิทยาลัย	
ชนม์ชนันท์ วิเศษสมบัติ, ประพันธ์ ชัยกิจอุราใจ, พีระพงษ์ กิติเวชโกภาวัฒน์ มหาวิทยาลัยศรีปทุม.....	561

การวางแผนภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาสำหรับธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ด้วย

วิธีการแยกทำสัญญา

Personal Income Tax planning for The Real estate Business Rental

By Separation Contracts.

ดร.พิเชษฐ์ โสภางษ์

อาจารย์ประจำคณะบัญชี มหาวิทยาลัยศรีปทุม

E-mail: Phichet.so@spu.ac.th

บทคัดย่อ

การศึกษานี้มีวัตถุประสงค์เพื่อให้ความรู้ในการวางแผนภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาสำหรับการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ประเภทให้เช่าอาคารสำนักงาน ห้องพักรหรือตึกแถวให้เข้านั้นผู้ประกอบการที่เป็นบุคคลธรรมดาหรือผู้ให้เช่าที่มีรายได้จะต้องคำนึงถึงภาระภาษีที่ตามมาคือ 1) ภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา 2) ภาษีโรงเรือนและที่ดิน 3) ค่าอากรแสตมป์ และ 4) ภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีเหล่านี้เป็นภาระที่ผู้ให้เช่าจะต้องจ่ายชำระให้ถูกต้องและครบถ้วนตามกฎหมายแต่หากผู้ให้เช่ามีความรู้ความเข้าใจในการวางแผนภาษีอย่างดีพอนอกจากจะจ่ายภาษีด้วยความถูกต้องครบถ้วนแล้วยังสามารถประหยัดภาษีหรือจ่ายภาษีน้อยลงอีกด้วยโดยเฉพาะการวางแผนภาษีด้วยวิธีการแยกทำสัญญาเป็น 1) สัญญาให้เช่าห้อง 2) สัญญาให้เช่าเฟอร์นิเจอร์ และ 3) สัญญาให้บริการรักษาความปลอดภัยและทำความสะอาด ซึ่งเทคนิควิธีนี้จะช่วยให้ผู้ให้เช่าสามารถประหยัดภาษีโดยไม่ผิดกฎหมายแต่อย่างใด

คำสำคัญ: การวางแผนภาษี, ภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา

ABSTRACT

The objective of this study is to inform more knowledge of personal income tax planning for The Real estate Business Rental. There are the real estate rentals; office rental and room or building rental. The ordinary entrepreneur or the lessor who has income should consider of the obligation of the taxes. There are 1) personal income tax 2) building and land tax 3) revenue stamp and 4) value added tax These taxes are the obligation of the lessor must pay legally. If the lessor has the knowledge of tax planning correctly, not only to pay the tax legally but also to save the tax or less payment. Especially with the separation contracts to 1) room rental contract 2) furniture rental contract 3) security service and cleaning contract. This technique can help the lessor save the tax payment legally.

KEYWORDS: TAX PLANNING , PERSONAL INCOME TAX.

บทนำ

ธุรกิจให้เช่าสังหาริมทรัพย์โดยเฉพาะการให้เช่าห้องพักและตึกแถวสำนักงานนั้นมีผู้ให้เช่าหรือผู้ประกอบการจำนวนมากทั้งในกรุงเทพมหานครและต่างจังหวัด โดยเฉพาะในกรุงเทพมหานครที่มีปัญหาการจราจรติดขัดเกิดความยุ่งยากและความลำบากในการเดินทางคนทำงานส่วนใหญ่จึงมักจะหาเช่าห้องพักใกล้ที่ทำงานเพื่อลดปัญหาการเดินทางที่ไม่สะดวกรวมทั้งคนต่างจังหวัดจำนวนมากที่เดินทางมาหางานทำในกรุงเทพมหานครก็จำเป็นต้องเช่าห้องพักเพื่ออยู่อาศัยนอกจากนี้ยังมีอีกจำนวนมากที่ไม่สามารถหาซื้อบ้านเป็นของตนเองได้ต้องอาศัยห้องเช่าทำให้ผู้ประกอบการหรือผู้เป็นเจ้าของห้องเช่ามีรายได้เพิ่มขึ้นเรื่อยๆ จำนวนห้องพักและตึกแถวย่านในชุมชนเมืองมักจะมีผู้เช่าเต็มทุกพื้นที่นอกจากกรุงเทพมหานครแล้วในต่างจังหวัดโดยเฉพาะจังหวัดที่มีโรงงานอุตสาหกรรม มีมหาวิทยาลัย สถาบันการศึกษาหรือมีสถานที่ท่องเที่ยวที่สำคัญผู้ประกอบการที่มีที่พักให้เช่าต่างก็มีรายได้พอสมควรไม่ว่าจะเป็นการปล่อยเช่าแบบรายเดือนหรือปล่อยเช่าแบบรายวันก็ตาม ดังนั้นผู้ประกอบการที่ทำธุรกิจให้เช่าสังหาริมทรัพย์ก็เหมือนกับผู้ประกอบการที่ทำธุรกิจประเภทอื่นๆ ที่มีความจำเป็นต้องรู้เรื่องภาษีและมีการวางแผนภาษีให้ดีเพื่อที่จะได้มีกำไรมากขึ้นหรือไม่ต้องขาดทุนจากการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ภาษีที่ผู้ประกอบการธุรกิจให้เช่าสังหาริมทรัพย์จะต้องคำนึงถึงประกอบด้วย 1) ภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา 2) ภาษีโรงเรือนและที่ดิน 3) ค่าอากรแสตมป์ และ 4) ภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีเหล่านี้ผู้ประกอบการต้องมีความเข้าใจว่าจะต้องเสียภาษีอย่างไร เมื่อใดและที่ไหนและจะวางแผนอย่างไรเพื่อที่จะประหยัดภาษีได้มากที่สุด โดยถูกต้องตามกฎหมาย บทความนี้จะนำเสนอรูปแบบการวางแผนภาษีสำหรับผู้ประกอบการให้เช่าสังหาริมทรัพย์ประเภทเช่าบ้าน เช่าอาคารที่พักอาศัยโดยใช้วิธีการแยกสัญญาเป็นสัญญาเช่าห้องพัก สัญญาเช่าเฟอร์นิเจอร์ และสัญญาให้บริการรักษาความปลอดภัยและความสะอาดซึ่งจะช่วยให้ผู้ให้เช่าจ่ายภาษีน้อยลงหรือประหยัดภาษีได้โดยไม่ขัดต่อกฎหมายภาษีอากรแต่อย่างใด

แนวคิดเกี่ยวกับการวางแผนภาษี(Tax Planning) การหลีกเลี่ยงภาษี (Tax Avoidance) และการหนีภาษีอากร (Tax Evasion)

การวางแผนภาษีอากร หมายถึง การเตรียมการเพื่อเสียภาษีให้ถูกต้องครบถ้วนและประหยัดโดยชอบด้วยกฎหมาย ส่วนการหลีกเลี่ยงภาษีหมายถึงการที่ผู้เสียภาษีใช้วิธีการที่ไม่ผิดกฎหมายเพื่อทำให้ไม่ต้องเสียภาษีหรือเสียภาษีน้อยลงโดยการใช้องค์ประกอบของกฎหมาย ความคลุมเครือหรือจุดบกพร่องของกฎหมายเพื่อทำให้ไม่ต้องเสียภาษีหรือเสียภาษีน้อยลง ในขณะที่การหนีภาษีอากรหมายถึงการใช้วิธีการที่ผิดกฎหมายเพื่อทำให้ไม่ต้องเสียภาษีหรือเสียภาษีน้อยลง (ชัยสิทธิ์ ตราฐธรรม, 2553) สิ่งที่มีเหมือนกันทั้งการวางแผนภาษี การหลีกเลี่ยงภาษี และการหนีภาษีอากรก็คือการทำให้ผู้เสียภาษีจ่ายภาษีน้อยลงหรือไม่ต้องจ่ายภาษีในขณะที่ความแตกต่างกันที่สำคัญก็คือการวางแผนภาษีอากรและการหลีกเลี่ยงภาษีอากรเป็นการกระทำที่ไม่ผิดกฎหมายส่วนการหนีภาษีอากรเป็นการกระทำที่ผิดกฎหมายและต้องได้รับโทษทั้งทางแพ่งและทางอาญาดังเช่นกัน

วัตถุประสงค์ของการวางแผนภาษีอากร โดยทั่วไปมีดังนี้

1. เพื่อจ่ายภาษีอย่างถูกต้องและครบถ้วนโดยไม่เกิดข้อผิดพลาด
2. เพื่อจ่ายภาษีน้อยลงหรือไม่ต้องจ่ายภาษีโดยไม่ผิดกฎหมาย
3. เพื่อลดต้นทุนการดำเนินการหรือเพิ่มกำไรโดยใช้สิทธิประโยชน์ทางภาษีอากร

4. ทำให้ผู้ประกอบการทราบข้อมูลต้นทุนสินค้าหรือบริการที่ชัดเจนในส่วนของภาษีที่ต้องชำระเพื่อนำไปใช้ในการกำหนดราคาต้นทุนสินค้าหรือต้นทุนบริการได้อย่างถูกต้อง
5. ช่วยทำให้ผู้ประกอบการไม่ต้องกังวลกับการถูกตรวจสอบและประเมินภาษีจากพนักงานสรรพากร

การวางแผนภาษีอากรการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์โดยการแยกสัญญา

ภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาที่จัดเก็บในอัตราก้าวหน้าผู้มีเงินได้สูงจะเสียภาษีในอัตราสูงตามขั้นของเงินได้วิธีที่จะทำให้เสียภาษีในอัตราก้าวหน้าต่ำคือทำให้เงินได้สุทธิอยู่ในขั้นเงินได้ที่อัตราภาษีต่ำ สำหรับการวางแผนภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาจากการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ก็มีวิธีการวางแผนหลายวิธีได้แก่ 1) การแยกสัญญาเช่าห้องกับเช่าเฟอร์นิเจอร์และรักษาความปลอดภัย ออกจากกัน 2) การจดสิทธิเก็บกิน 3) การแยกหน่วยภาษีโดยการจัดตั้งเป็นห้างหุ้นส่วนสามัญหรือคณะบุคคลที่ไม่ใช่นิติบุคคล 4) การจัดตั้งเป็นนิติบุคคลที่เป็นวิสาหกิจขนาดกลางและขนาดย่อมในกรณีที่มีเงินได้ที่ต้องเสียภาษีในอัตราสูงกว่าอัตราภาษีของนิติบุคคล และ 5) การใช้สิทธิในรูปแบบอื่น เช่น การทำประกันชีวิต การซื้อหน่วยลงทุนในกองทุนรวมเพื่อการเลี้ยงชีพ หรือกองทุนรวมหุ้นระยะยาว เป็นต้น แต่บทความนี้จะนำเสนอเฉพาะวิธีการแยกสัญญาเช่าห้อง สัญญาเช่าเฟอร์นิเจอร์และการรักษาความปลอดภัยออกจากกันเท่านั้น

ขั้นเงินได้สุทธิตั้งแต่	จำนวนเงินได้สุทธิ จำนวนสูงสุดของขั้น	อัตรา ภาษี	ภาษีสูงสุดในแต่ละ ขั้นเงินได้	ภาษีสะสมสูงสุดของ ขั้น
0 -150,000	150,000	-	ยกเว้น	0
เกิน 150,000 - 300,000	150,000	5	7,500	7,500
เกิน 300,000 - 500,000	200,000	10	20,000	27,500
เกิน 500,000 - 750,000	250,000	15	37,500	65,000
เกิน 750,000 - 1,000,000	250,000	20	50,000	115,000
เกิน 1,000,000 - 2,000,000	1,000,000	25	250,000	365,000
เกิน 2,000,000 - 5,000,000	3,000,000	30	900,000	1,265,000
เกิน 5,000,000 ขึ้นไป		35		

(บัญชีอัตราภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาสำหรับปี 2561 ที่มา www.rd.go.th)

ตัวอย่างการวางแผนภาษีอากรโดยการแยกสัญญา นายบุญมีเป็นคนโสดมีตึกแถวให้เช่าทำการค้าจำนวน 15 ห้อง โดยคิดค่าเช่าห้องละ 12,000 บาทต่อเดือน ตึกแถวทั้งหมดของนายบุญมีมีคนเช่าครบทุกห้อง จากตัวอย่างนี้นายบุญมีจะต้องมีการภาษีประกอบด้วย 1) ภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาของนายบุญมี 2) ภาษีโรงเรือนและที่ดิน และ 3) ค่าอากรแสตมป์ การคำนวณภาษีแต่ละประเภทแสดงดังนี้

1. ภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาของนายบุญมี

เงินได้บุคคลธรรมดาประจำปี

เงินได้พึงประเมิน(ค่าเช่า)	1,080,000
หัก ค่าใช้จ่ายเหมาร้อยละ 30	<u>324,000</u>
เงินได้หลังหักค่าใช้จ่าย	<u>756,000</u>
หัก ค่าลดหย่อน ผู้มีเงินได้	<u>30,000</u>
เงินได้สุทธิ	<u>726,000</u>

คำนวณภาษีประจำปีที่นายบุญมีต้องชำระเท่ากับ 61,400 บาท

ภาษีวิธีที่ 2 ไม่ต้องคำนวณเพราะได้รับค่าเช่าไม่ถึง 1,000,000 บาท

คำนวณภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาสิ้นปี

เงินได้พึงประเมิน(ค่าเช่า)	2,160,000
หัก ค่าใช้จ่ายเหมาร้อยละ 30	<u>648,000</u>
เงินได้หลังหักค่าใช้จ่าย	<u>1,512,000</u>
หัก ค่าลดหย่อน	<u>60,000</u>
เงินได้สุทธิ	<u>1,452,000</u>

คำนวณภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาสิ้นปี = 228,000 บาท

ภาษีวิธีที่ 2 = $2,160,000 \times 0.5/100 = 10,800$ บาท

ดังนั้นนายบุญมีต้องเสียภาษีสิ้นปีตามวิธีที่ 1 เท่ากับ 228,000 บาท

หัก ภาษีประจำปีชำระแล้ว	<u>61,400</u> บาท
นายบุญมีต้องชำระภาษีเพิ่ม	<u>166,600</u> บาท

2. ภาษีโรงเรือนและที่ดิน

ภาษีโรงเรือนและที่ดินนั้นกฎหมายกำหนดให้ผู้เช่าต้องชำระภาษีในอัตราร้อยละ 12.50

ของเช่าทั้งปี ดังนั้น นายบุญมีต้องชำระภาษีโรงเรือนและที่ดินเป็นเงิน 270,000 บาท ($2,160,000 \times 12.50\%$)

3. ค่าอากรแสตมป์

การทำสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์จะต้องติดอากรแสตมป์ 0.10 % ของค่าเช่าทั้งปี ดังนั้นค่า

อากรแสตมป์ที่นายบุญมีต้องชำระเป็นเงิน 2,160 บาท ($2,160,000 \times 0.10\%$)

สรุปว่าภาษีจากการให้เช่าดีถาวรของนายบุญมีต้องจ่ายชำระภาษีทั้งหมดปีละ 500,160 บาท ($228,000 + 270,000 + 2,160$)

4. ภาษีมูลค่าเพิ่ม

เงินได้จากการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ได้รับการยกเว้นไม่ต้องเสียภาษีมูลค่าเพิ่มตาม

ประมวลรัษฎากร

จากตัวอย่างจะเห็นได้ว่าหากนายบุญมีไม่มีการวางแผนภาษีจะต้องจ่ายชำระภาษีทุกประเภทปีละ 500,160 บาท แต่ถ้านายบุญมีวางแผนภาษีโดยใช้วิธีแยกสัญญาเป็นสัญญาเช่าห้องเดือนละ 5,000 บาท สัญญาเช่า

เฟอร์นิเจอร์เดือนละ 2,000 บาทและสัญญาให้บริการรักษาความปลอดภัยและทำความสะอาดห้องเดือนละ 5,000 บาท รวมทุกสัญญาก็เท่ากับมีรายได้เดือนละ 12,000 บาทต่อเดือนเช่นกัน แต่จำนวนภาษีต่าง ๆ จะเปลี่ยนแปลงไปดังนี้

1. ภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาของนายบุญมี

เงินได้บุคคลธรรมดาประจำปี

เงินได้พึงประเมิน(ค่าเช่า)	450,000	
หัก ค่าใช้จ่ายเหมาร้อยละ 30		<u>135,000</u>
เงินได้หลังหักค่าใช้จ่าย		<u>315,000</u>
เงินได้ค่าเช่าเฟอร์นิเจอร์	180,000	
หัก ค่าใช้จ่ายเหมาร้อยละ 10		<u>18,000</u>
เงินได้หลังหักค่าใช้จ่าย		<u>162,000</u>
ค่าบริการรักษาความปลอดภัยและทำความสะอาด	450,000	
หักค่าใช้จ่ายเหมาร้อยละ 60		<u>270,000</u>
เงินได้หลังหักค่าใช้จ่าย		<u>180,000</u>
รวมเงินได้หลังหักค่าใช้จ่าย	657,000	
หัก ค่าลดหย่อน ผู้มีเงินได้		<u>30,000</u>
เงินได้สุทธิ		<u>627,000</u>

คำนวณภาษีครั้งปีที่นายบุญมีต้องชำระเท่ากับ 46,550 บาท

ภาษีวิธีที่ 2 ไม่ต้องคำนวณเพราะได้รับค่าเช่าไม่ถึง 1,000,000 บาท

คำนวณภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาสิ้นปี

เงินได้พึงประเมิน(ค่าเช่า)	900,000	
หัก ค่าใช้จ่ายเหมาร้อยละ 30		<u>270,000</u>
เงินได้หลังหักค่าใช้จ่าย		<u>630,000</u>
เงินได้ค่าเช่าเฟอร์นิเจอร์	360,000	
หัก ค่าใช้จ่ายเหมาร้อยละ 10		<u>36,000</u>
เงินได้หลังหักค่าใช้จ่าย		<u>324,000</u>
ค่าบริการรักษาความปลอดภัยและทำความสะอาด	900,000	
หักค่าใช้จ่ายเหมาร้อยละ 60		<u>540,000</u>
เงินได้หลังหักค่าใช้จ่าย		<u>360,000</u>
รวมเงินได้หลังหักค่าใช้จ่าย	1,314,000	
หัก ค่าลดหย่อน ผู้มีเงินได้		<u>60,000</u>
เงินได้สุทธิ		<u>1,254,000</u>

คำนวณภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาสิ้นปี = 178,500 บาท

ภาษีวิธีที่ 2 = $2,160,000 \times 0.5/100 = 10,800$ บาท

ดังนั้นนายบุญมีต้องเสียภาษีสิ้นปีตามวิธีที่ 1 เท่ากับ 178,500 บาท

หัก ภาษีครึ่งปีที่ชำระแล้ว 46,550 บาท

นายบุญมีต้องชำระภาษีเพิ่ม 131,950 บาท

2. ภาษีโรงเรือนและที่ดิน

ภาษีโรงเรือนและที่ดินนั้นกฎหมายกำหนดให้ผู้เช่าต้องชำระภาษีในอัตราร้อยละ 12.50 ของเช่าทั้งปี ดังนั้น นายบุญมีต้องชำระภาษีโรงเรือนและที่ดินเป็นเงิน 112,500 บาท ($900,000 \times 12.50\%$)

3. ค่าอากรแสตมป์

การทำสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์จะต้องติดอากรแสตมป์ 0.10 % ของค่าเช่าทั้งปี ดังนั้นค่าอากรแสตมป์ที่นายบุญมีต้องชำระเป็นเงิน 900 บาท ($900,000 \times 0.10\%$) ในสัญญาเช่า และติดค่าอากรแสตมป์สำหรับสัญญาเช่ารักษาความปลอดภัยและทำความสะอาดอีกในอัตรา 0.10 % เป็นเงิน 900 บาทอีกเช่นกันแต่สัญญาเช่าเฟอร์นิเจอร์ไม่ต้องติดค่าอากรแสตมป์เพราะการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์เท่านั้นที่ต้องติดอากรแสตมป์

4. ภาษีมูลค่าเพิ่ม

รายได้จากการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์นั้นได้รับการยกเว้นไม่ต้องมีภาระภาษีมูลค่าเพิ่มส่วนการให้บริการรักษาความปลอดภัยนั้นมีรายรับไม่ถึง 1,800,000 บาทผู้ประกอบการสามารถเลือกที่จะไม่เข้าระบบภาษีมูลค่าเพิ่มได้เช่นกันเพื่อไม่ให้เกิดภาระค่าใช้จ่ายกับผู้เช่า

ดังนั้นรวมภาษีที่ต้องชำระทุกประเภทเท่ากับ 292,800 บาท ซึ่งการวางแผนภาษีโดยการแยกสัญญานี้จะทำให้ประหยัดภาษีได้ถึง 207,360 บาท ($500,160 - 292,800$) ดังรายละเอียดดังนี้

1. ประหยัดภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาได้เท่ากับ 49,500 บาทต่อปี
2. ประหยัดภาษีโรงเรือนและที่ดินได้เท่ากับ 157,500 บาทต่อปี
3. ประหยัดค่าอากรแสตมป์ได้เท่ากับ 360 บาทต่อปี

สรุป

รายได้จากการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ประเภทตึกแถว ห้องพักหรือที่อยู่อาศัยนั้นผู้ให้เช่ามีภาระภาษีหลายประเภทโดยเฉพาะภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาของผู้มีเงินได้ ภาษีโรงเรือนและที่ดินและค่าอากรแสตมป์หากผู้มีเงินได้มีความรู้ความเข้าใจในการวางแผนภาษีเป็นอย่างดีแล้วนอกจากจะทำให้จ่ายภาษีด้วยความถูกต้องครบถ้วนยังช่วยให้ประหยัดภาษีได้อีกโดยเฉพาะการใช้วิธีแยกทำสัญญาเช่าเป็นสัญญาเช่าห้อง สัญญาเช่าเฟอร์นิเจอร์และสัญญาให้บริการรักษาความปลอดภัยและทำความสะอาดจะช่วยให้ประหยัดภาษีได้มากแต่อย่างไรก็ตามการแยกสัญญาจะต้องระมัดระวังในเรื่องของข้อเท็จจริงที่ต้องมีตามสัญญาด้วยเช่นถ้าทำสัญญาให้เช่าเฟอร์นิเจอร์ในห้องเช่าก็ต้องมีเฟอร์นิเจอร์หรือทำสัญญาให้บริการรักษาความปลอดภัยและทำความสะอาดในบริเวณตึกแถวหรือห้องเช่าก็ต้องมีระบบรักษาความปลอดภัยและทำความสะอาดให้กับผู้เช่าจริง ๆ มิฉะนั้นสัญญาที่สร้างขึ้นจะเป็นสัญญาที่มีเจตนาหนีหนีภาษีซึ่งเป็นการกระทำที่ผิดกฎหมายต้องได้รับโทษทั้งทางแพ่งและทางอาญา

เอกสารอ้างอิง

- กิตติพงษ์ อรุณพัฒน์พงษ์. (2537). กลยุทธ์การวางแผนภาษี (พิมพ์ครั้งที่ 3), กรุงเทพมหานคร : สำนักพิมพ์การเงินการธนาคาร, 2537.
- ชัยสิทธิ์ ตราชูธรรม. (2553). การวางแผนภาษีอากร(พิมพ์ครั้งที่ 4), กรุงเทพมหานคร: สำนักพิมพ์พลสยามปริ้นติ้ง.
- ชัยสิทธิ์ ตราชูธรรม, ดุลยลักษณ์ ตราชูธรรม, การวางแผนภาษีธุรกิจให้เข้าส้างหริมทรัพย์, กรุงเทพมหานคร : บริษัทสำนักพิมพ์วิญญูชน จำกัด, 2538.
- สุเมธ ศิริคุณโชติและคณะ. (2560). ภาษีอากร, กรุงเทพมหานคร : ห้างหุ้นส่วนจำกัด เรือนแก้วการพิมพ์, 2561.